

MATRÍCULA
8.480

FOLHA
-1-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.º 2 DE REGISTRO GERAL

Fátima do Sul (MS), 13 de DEZEMBRO

de 1983 *Pedro Gomes de Souza*

IMÓVEL: Parte do lote rural n.22, da quadra n.31, da 2ª zona do NCD, hoje na zona urbana desta cidade.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: Uma área de terras determinada por parte do antigo lote rural n.22 (vinte e dois), da quadra n.31 (trinta e um), da 2ª zona do NCD, hoje fazendo parte integrante da zona urbana desta cidade, medindo uma área de 4.803,61m² (quatro mil, oitocentos e três metros e sessenta e um centímetros quadrados), ficando referido imóvel situado do lado par da Av.09 de Julho esquina com a Rua Pacaembu, nas seguintes confrontações: **FRENTE NORTE:** 62,50 metros com tres faces, sendo 12,50 metros com parte do mesmo lote rural 22 da quadra 31, pertencente aos vendedores; 12,50 metros com terras também pertencentes aos vendedores e 37,50 metros com a Av.09 de Julho; **FUNDOS SUD:** 62,50 metros com a Rua Taraguai; **LADO DIREITO NASCENTE:** 98,86 metros com tres faces, sendo 44,86 metros com os vendedores, 22 metros com os vendedores e 32 metros com os vendedores; **LADO ESQUERDO POENTE:** 100 metros com a Rua Pacaembu. Imóvel este que contém de benfeitorias um prédio tipo comercial com a área de 396m² e também um outro prédio comercial com a área de 285m², ambos de alvenaria, situados a margem da Av.09 de Julho esquina com a Rua Pacaembu.

PROPRIETARIO=CLAUDINO LUIZ GIASSON, CPFn.118.301.239-04, adquirido conforme escritura devidamente matriculada sob n.0072, fls.072, livro n.2-A, deste registro. Em 13 de dezembro de 1983, escrevente juramentada escrevi. Fátima do Sul, 13 de dezembro de 1983.

PEDRO GOMES DE SOUZA.

R-1-8.480-Pela escritura de venda e compra lavrada as fls.46/46, do livro n.66, das notas do 3º Tabelião local, em 12 de dezembro de 1.983, o Sr. CLAUDINO LUIZ GIASSON e sua esposa D.VIRGINIA GIASSON, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, ele agricultor, RGN.1.167.156-PR, ela do lar RGN.72.051-MF e inscritos no CPFn.118.301.239-04; venderam para os Srs. GERVASIO MIGUEL DA SILVA, casado pelo regime de comunhão de bens com Cleonice Montanher Silva, filha de Domingos Bortolo Montanher e Luiza Brambila, portador da CIRGn.732.358-PR e CICH.163.349.909-00 e CELSO GONÇALVES SALTARELLI casado pelo regime de comunhão de bens com Fátima da Silva Saltarelli, filha de Antonio Batista da Silva e Maria Braga da Silva, portador da CIRGn.72.357-MF e inscrito no CPFn.139.069.844-68, ambos brasileiros, casados, comerciantes residentes e domiciliados nesta cidade; toda a área do imóvel acima matriculado, ou seja: Partedo antigo lote rural n.22 (vinte e dois), da quadra n.31 (trinta e um), da 2ª zona do NCD, hoje fazendo parte integrante da zona urbana desta cidade, com área de 4.803,61m² (quatro mil, oitocentos e três metros e sessenta e um centímetros quadrados), com os limites e confrontações acima descritos na matrícula, e com todas as benfeitorias também todas as benfeitorias constantes da matrícula, pelo valor de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de cruzeiros), com a única condição de: Responder pela evicção de direito. Consta da escritura: Certidão Estadual n.762/83 de 06.12.83. O IPTU foi pago na Coletoria Estadual Local no total de R\$100.000,00 pelo DAR n.234578 em 06.12.83. Certidão negativa da Prefeitura desta cidade s/n.de 12.12.83. Em 13 de dezembro de 1983, escrevente juramentada escrevi. Fátima do Sul, 13 de dezembro de 1983.

ENCARGAMENTOS: R\$50.000,00

PEDRO GOMES DE SOUZA.

R-2-8.480 - Pela escritura de venda e compra, lavrada as fls.85/86 do livro nº71, das notas do 3º Tabelião local, em 21 de março de 1.984, o Sr. CELSO GONÇALVES SALTARELLI e sua mulher MARIA DE FÁTIMA DA SILVA SALTARELLI, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, ele comerciante,

CONTINUA NO VERSO.

JOÃO DA CÂMARA - Oficial de Registro - PEDRO GOMES DE SOUZA - Substituto
JOSE CEZARIO DOS SANTOS FILHO e MARIA DOS SANTOS VIDAL DE ARRUDA - Escreventes Juramentados

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - FÁTIMA DO SUL - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Certidão expedida às 15:47:51 horas do dia 21/03/2019

Selo ABI79815-087-NOR

Código de controle de certidão: 35.077

"Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FELIPE RAMOS BASEGGIO e PROTOCOLADORA TJMS 1. Protocolado em 22/03/2019 às 17:28, sob o número W00219080269212, e liberado nos sites digitais pelo Conselho de Registros do Estado de Mato Grosso do Sul em 22/03/2019 às 17:28. Para saber mais sobre a validade desta certidão acesse www.cerjms.com.br https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0809118-34.2012.8.12.0002 e o código EFE808.

MATRICULA - 8.480 - FOLHA - 02 -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 DE REGISTRO GERAL

Fátima do Sul (MS), 21 de outubro de 1985. Pedro Gomes de Souza

IMÓVEL: continuação da matrícula número 8.480.

33.453.598-98 deu por findo o contrato objeto do registro acima (R-3-8.480) e logo a seguir, feito o registro em virtude do contrato no início desta averbação, citado. Fátima do Sul, 21 de outubro de 1985. Oficial: (emolumentos Cr\$ 50,500) com as taxas) Pedro Gomes de Souza

-R-4-8.480: Conforme CONTRATO DE LOCAÇÃO, por instrumento particular, firmado em 01 de agosto de 1985, entre partes, como LOCADOR: "SERVÁSIO MIGUEL DA SILVA", brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF(MF) sob o número 163.349.909-09, residente à Rua.09 de julho nº 1195, nesta cidade e do outro lado como LOCATÁRIA, "SHELL BRASIL S/A, (Petróleo), com sede na cidade do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo nº 370 e escritórios na Rod.Campo Grande/Terenos, s/nº em Campo Grande MS.C.G.C.(MF) nº 33.453.598/0065-98, o LOCADOR referido deu em locação à LOCATÁRIA o imóvel objeto desta Matrícula. O prazo de locação é de 116 (cento e dezesseis) meses a partir de 01 de Agosto de 1985, para terminar em 31 de Março de 1995, considerando-se desde já prorrogado o contrato por iguais períodos e nas mesmas condições, inclusive no que respeita ao aluguel, bastando para tanto que qualquer das partes assim se manifeste, por escrito, com antecedência mínima de 8(oito) meses do término do atual prazo ou de cada prorrogação. O Locador reconhece à Locatária o direito à renovação do contrato, nos termos do Decreto nº... 24.150, de 20.04.34, inclusive se, diretamente, não por, pela mesma, exercida atividade comercial no imóvel, já que ela concorre para a criação, ampliação e /ou valorização do fundo de comércio, através de propaganda, de campanhas publicitárias e/ou divulgação de seus produtos. O aluguel mensal, que a Locatária deverá pagar até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido, será de Cr\$256.455,00 (duzentos e cinquenta e seis mil, quatrocentos e cinquenta e cinco cruzeiros) corrigido anualmente, de acordo com a variação do valor nominal da Obrigação Reajustável do Tesouro Nacional-ORTN. No caso de supressão ou substituição da ORTN pelo Governo, o reajuste do aluguel será feito de acordo com os novos critérios oficiais ou pela aplicação anualmente do percentual de 30%(trinta por cento) sobre o valor do aluguel vigente nos últimos 12(doze) meses. A Locatária obriga-se a utilizar o imóvel locado exclusivamente como Posto de Serviço e Abastecimento de Veículos, ou seja, para venda de produtos combustíveis e lubrificantes, de acessórios para veículos, serviços de lavagem e lubrificação, podendo utilizá-lo em atividades afins e correlatas, inclusive "mini-mercado" e lanchonete. A Locatária fica autorizada desde já a fazer quaisquer benfeitorias, alterações /ou acréscimos no imóvel, seus pertences, etc... cláusula sétima. A Locatária fica autorizada a sublocar o Posto ora locado, total ou parcialmente, subsistindo, todavia, sua integral responsabilidade perante o Locador e sua efetiva participação na locação, podendo ainda ceder o contrato. Caso o Locador deseje vender o imóvel locado, a LOCATÁRIA terá preferência na compra, na igualdade de preço e condições com terceiros, devendo exercer este direito no prazo máximo de trinta dias, contar da comunicação/quer, por escrito, receber do locador. No caso de venda do imóvel, sem que a Locatária tenha usado o seu direito de preferência, fica o Locador obrigado a consignar, no respectivo pacto de venda, a existência desde dito existência deste contrato e ainda do adquirente de respeito isto é do adquirente de respeitá-lo em todos os ser termos e condições, como também de dar à Locatária igual opção para compra do dito imóvel, no caso de futura alienação. A infração de qualquer das cláusulas e condições deste contrato obriga a parte infratora ao pagamento da multa moratória de 500 ORTNs. (EMOLUMENTOS - Cr\$ 319.000 inclusive taxas). Fátima do Sul, 21 de outubro de 1985. Oficial Substituto do Registro: Pedro Gomes de Souza

R-5-8.480-Pela escritura pública de venda e compra lavrada as fls.005, do livro n.18, das notas deste cartório, em 02 de dezembro de 1.985, o Sr.GERVÁSIO MIGUEL DA SILVA, CIRGn.732:358-PR e sua esposa D.MARIA DEONICE MONTANHER SILVA?CIRGn.1.066.889-PR, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens antes da Lei n.6515/77, inscritos no CPFn.163.349.909-00, residentes e domiciliados nesta cidade; venderam para os Srs.SEBASTIÃO DUSSO BRAGA, CIRGn.2.862.549-SP e CICn.005.829.281-53, casado pelo regime de comunhão universal de bens com Maria Campos Dias Braga, pelo regime de comunhão universal de bens com , digo, ela filha de Francisco Dias e Odilia Campos Dias, antes da-

CONTINUA NO VERSO.

Certidão expedida às 15:47:52 horas do dia 21/03/2019 Selo ABI79815-087-NOR Código de controle de certidão: 35.077

"Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"

Page: 3 / 12 Certidão na última página

JOÃO DA CÂMARA - Oficial do Registro - PEDRO GOMES DE SOUZA - Substituto JOSÉ CEZARIO DOS SANTOS FILHO e MARIA DOS SANTOS VIDAL DE ARRUDA - Escreventes Juramentados

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - FÁTIMA DO SUL - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FELIPE RAMOS BASEGGIO e PROTOCOLADORA TJMS 1. Protocolado em 22/03/2019 às 17:28, sob o número W00219080269212 e liberado nos estados digitais para os Caminhos de Acesso: https://esaj.tjms.jus.br/pasta digital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0809118-34.2012.8.12.0002 e o código EFE808. https://esaj.tjms.jus.br/pasta digital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0809118-34.2012.8.12.0002 e o código EFE808. https://esaj.tjms.jus.br/pasta digital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0809118-34.2012.8.12.0002 e o código EFE808. https://esaj.tjms.jus.br/pasta digital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0809118-34.2012.8.12.0002 e o código EFE808.

MATRÍCULA 8.480 FOLHA -3-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 DE REGISTRO GERAL

Continuação das fls.02.

Fátima do Sul (MS), 15 de SETEMBRO de 19 88.

PEDRO GOMES DE SOUZA - Oficial de Registro

IMÓVEL: Parte do lote rural n.22, da quadra n.31, da 2ª zona do NCD, hoje na zona urbana desta cidade.

R-6-8.480-(continuação)-Comparece ainda como anuente a SHELL BRASIL S/A (PETROLEO), com sede na cidade do Rio de Janeiro na Praia de Botafogo n. 370, CGC-MF sob n.33.453.598/0001-23, para dizer que renuncia o direito de preferência na compra do imóvel objeto desta matrícula, estabelecido no contrato de locação registrado sob n.R-4-8.480.Os compradores tem conhecimento do teor do mencionado contrato e se comprometem a respeitá-lo em todos os seus termos e condições, dando inclusive a Shell Brasil S.A (Petroleo) opção para compra do dito imóvel no caso de futura alienação.O ITBI foi pago na Agenfa local no total de cz\$26.000,00 pelo DAR n.555541, em 14.07.88.Certidões negativas de ações civis de ns.1.348/88 e 1.428/88, em 08.07.88 e 22.07.88, expedidas pelo distribuidor desta comarca.Certidão negativa de ônus expedida pelo CRI desta comarca.Apresentou Certidão negativa Municipal n.876/88, expedida em 14.09.88.Em 15.09.88, Oficial Substituto do Registro escrevi.Fátima do Sul, 15 de setembro de 1.988.

EMOLUMENTOS:cz\$13.670,00

OFICIAL DO REGISTRO.

R-7-8.480-TITULO:Escritura Publica de Constituição de Hipoteca para Garantia de Transações Comerciais,lavrada as fls.055,do livro n.251,das notas do cartório do 1º Oficia da comarca de Dourados,neste Estado,em 31 de março de 1.989,entre partes: SHELL BRASIL S/A (PETROLEO),com sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro,a Praia do Botafogo,n.370,e escritórios a Rua Rubião Junior n.2610,em São José do Rio Preto,Estado de São Paulo,inscrita no CGC-MF sob n.33.453.598/0330-56,adiante denominada simplesmente credora e AUTO POSTO FAVO DE MEL LTDA,com sede a Avenida 09 de Julho,2642,nesta cidade,inscrita no CGC-MF sob n.024.606.410/0001-49,denominada simplesmente devedora,e como INTERVENIENTES:DORI SPESSATO,brasileiro,casado com Vania Maria Will Spessato,ele comerciante,ela do lar,inscritos no CPFn.183.185.179-20,residentes e domiciliados a Av.Marcelino Pires,4.310,no distrito de Vila São Pedro,em Dourados,CLETO SPESSATO,brasileiro,comerciante,casado com Fátima Maria Spessato,inscritos no CPFn.128.204.311-00,residentes e domiciliados a Rodovia BR-163,distrito de São Paulo,em Dourados-MS e ARI SPESSATO,brasileiro,comerciante,casado com Edileisa de Oliveira Spessato,inscritos no CPFn.146.547.171-53,residentes e domiciliados a Av.Marcelino Pires,5295,no distrito de Vila São Pedro,em Dourados-MS,simplesmente denominados DADORES HIPOTECANTES.Para garantia a CREDORA de quaisquer débitos de DEVEDORA,inclusive eventuais já existentes e anteriores a esta data,ou que venham a existir,de futuro,bem como em garantia de quaisquer prejuízos inclusive juros de mora,outros encargos,multas,honorários advocatícios, faltas e demais cominações,e ainda,indenização por perdas e danos provenientes de transações comerciais de qualquer espécie ou causas atuais ou futuras,entre a credora e a devedora os intervenientes DADORES HIPOTECANTES dão a SHELL,EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA,toda a area do imóvel objeto desta matrícula,com todas as benfeitorias existentes.Dando-se para efeito de registro o valor de NCZ\$8.000,00 (oito mil cruzados novos).Como a garantia recai sobre o imóvel,enquanto a Devedora mantiver realações comerciais com a Credora,os DADORES HIPOTECANTES,se obrigam a: a)-pagar pontualmente todos os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel hipotecado,b) manter em perfeito estado de conservação e segurança as benfeitorias existentes,ou mesmo as que vierem a existir,c)-manter o imóvel segurado contra os riscos de incêndio e explosão em companhia de sua livre escolha, - por valor de indenização que arbitrada pela companhia seguradora,exclua-

Pedro Gomes de Souza - Oficial do Registro
Maria dos Santos Vidal de Arruda - Substituta
José Ceazário dos Santos Filho - Escrivão Juramentado

BX V

CONTINUA NO VERSO.

Certidão expedida às 15:47:52 horas do dia 21/03/2019

Selo ABI79815-087-NOR

Código de controle de certidão: 35.077

"Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - FÁTIMA DO SUL - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Praça Getúlio Vargas N.º 61 - Caixa Postal Nº 53 - Telefone: 467-1987.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FELIPE RAMOS BASEGGIO e PROTOCOLADORA TJMS 1. Protocolado em 22/03/2019 às 17:28, sob o número W00219080269212 e liberado nos sites digitais para os cidadãos em 22/03/2019 às 17:28. Para acessar o conteúdo desta certidão acesse www.cedims.com.br https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0809118-34.2012.8.12.0002 e o código EFE808.

MATRÍCULA
8.480

FOLHA
-3-
VERSO

Continuação

a hipótese de aplicação da cláusula de rateio pela diferença, fazendo constar na apólice a indenização. A hipoteca ora conferida será considerada vencida de pleno direito, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, podendo ser desde logo executada, ocorrendo a infração de qualquer cláusulas desta escritura. Não alugar ou gravar ônus reais o imóvel hipotecado, salvo com expressa anuência dada por escrito pela credora. Em 08/09/99, Oficial Substituta do Registro escreveu, Fátima do Sul, 06 de abril de 1.989.
EMOLUMENTOS: NCZ\$74,50
OFICIAL DO REGISTRO.

AV-2-8.480: TÍTULO - Termo de prorrogação de prazo, alteração e ratificação de contrato de LOCAÇÃO que entre si fazem: SHELL BRASIL S.A. (PETRÓLEO) com sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro, à Praia do Botafogo, 370 e escritórios à Rua Rubião Junior, - 2610, em São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, inscrita no CGC (MF) sob o número 33.453.598/0330-56, denominada simplesmente Locatária e o Sr. DORI SPESSATO, brasileiro, comerciante, casado sob o regime de comunhão universal de bens, após a Lei n. 6.515/77, com Vania Maria Wil Spessato, brasileira, do lar, ambos com CPF (MF) n. 183.185.179-20, CLETO SPESSATO, brasileiro, comerciante, casado sob o regime de comunhão universal de bens, antes da Lei n. 6.515/77 com Fátima Maria Spessato, do lar, ambos com CPF (MF) n. 128.204.311-00, brasileiro, comerciante, e ARI SPESSATO, brasileiro, comerciante, casado sob o regime de comunhão universal de bens, após a Lei n. 6.515/77 com Edileuza de Oliveira Spessato, brasileira, do lar, CPF n. 146.547.171-53, todos residentes e domiciliados à Av. Marcelino Pires em Dourados MS, simplesmente denominados LOCADORES. Conforme contrato de LOCAÇÃO firmado entre as partes acima aliás contrato de LOCAÇÃO firmado em 01 de agosto de 1985, objeto desta Matrícula, as partes resolveram prorrogar o contrato de locação mencionado, por mais 12 (DOZE) meses, a partir de 01 de abril de 1.995, para vigorar portanto até 31 de março de 1.996. Resolveram as partes, pelo instrumento ora apresentado, na melhor forma de direito, alterar o valor do aluguel mensal constante na cláusula terceira do contrato de LOCAÇÃO, que a partir de 01 de setembro de 1.989 passa a ser de NCZ\$100,00 (cem cruzados novos) sendo reajustável/ anualmente de acordo com a variação do índice de preços ao Consumidor (I.P.C.). No caso de supressão ou substituição do IPC pelo governo, a correção do aluguel será feita de acordo com o índice substitutivo estabelecido pelo governo. Ainda pelo instrumento apresentado e por força da escritura de compra e venda, objeto desta Matrícula, ou seja do R-6-8.480 de 19 de setembro de 1988, as partes resolveram alterar o inrôito do contrato de locação mencionado na cláusula primeira do instrumento ora apresentado, para que nele fique constando, o nome dos novos LOCADORES, conforme já qualificados no preâmbulo do instrumento. As partes ratificam as demais cláusulas do contrato de LOCAÇÃO e seus posteriores termos que os Locadores declararam conhecer. O instrumento ora apresentado foi assinado em São José do Rio Preto, em 03 de agosto de 1989 e está com todas as firmas reconhecidas por tabeliães e uma via do mesmo fica arquivada neste cartório. Emolumentos e Taxa de Matrícula NCZ\$36,00. Fátima do Sul MS, aos 08 de setembro de 1.989. O Oficial do Registro

Pedro Gomes de Souza

AV-3-8.480 - Baixada a hipoteca objeto do reg. R-7, em virtude autorização da SHELL BRASIL S/A, por seu procurador JOAO EMIDIO VIEIRA CALDEIRA, de Campinas de 06 de setembro de 1.996, que autoriza o Oficial do Registro a averbar o cancelamento da referida hipoteca. Fátima do Sul, 19 de maio de 1997
EMOLUMENTOS: R\$13,00
OFICIAL DO REGISTRO.

R-8-8.480 - Pela escritura de venda e compra lavrada as fls. 139/140, do liv. n. 137, nas notas do cartório do 3º Ofício local, em 29 de abril de 1.996, os Srs. DORI SPESSATO, RGN. 061.181-MS e sua esposa D. VANIA MARIA WILL SPESSATO, RGN. 13/R211.633-80, casados pelo regime de comunhão universal de bens, após a lei n. 6.515/77, inscritos no CPF n. 183.185.179-20; CLETO SPESSATO, RGN. 124.884-MT e sua esposa D. FATIMA MARIA SPESSATO, RGN. 010.881-MT, casados pelo regime de comunhão universal de bens, antes da lei n. 6.515/77 e inscritos no CPF n. 128.204.311-00 e ARI SPESSATO, RGN. 129.019-MS e sua esposa D. EDILEUZA DE OLIVEIRA SPESSATO, RGN. 012.906-SF e inscritos no CPF n. 146.547.171-53, casados pelo regime de comunhão universal de bens, após a lei n. 6.515/77, todos brasileiros, eles comerciantes, elas do lar, residentes

CONTINUA AS FLS. 04

Certidão expedida às 15:47:52 horas do dia 21/03/2019

Selo ABI79815-087-NOR

Código de controle de certidão: 35.077

"Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"

Pag.: 6 / 12
Certidão na última página

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FELIPE RAMOS BASEGGIO e PROTOCOLADORA TJMS 1. Protocolado em 22/03/2019 às 17:28, sob o número W00219080269212, e liberado nos sites digitais para os Caminhos de Justiça. Para obter o original, acesse o site www.tjms.jus.br ou o código EFFE808. https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0809118-34.2012.8.12.0002 e o código EFFE808.

MATRICULA
8.480
LIVRO N.º 2 DE REGISTRO GERAL

FOLHA
-4-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

[Handwritten Signature]
PEDRO GOMES DE SOUZA - Oficial do Registro

Pátima do Sul (MS), 19 de MAIO de 19 97.

Pedro Gomes de Souza - Oficial do Registro
Maria dos Santos Vidal de Arruda - Substituta
Zezila José de Andrade Santos - Substituta

CONTINUAÇÃO DAS FLS.03.
R-8-8.480-(continuação) e domiciliados na cidade de Dourados-MS,venderam para o Sr.PAULO CAVALCANTE DE OLIVEIRA,brasileiro,comerciante,portador do RGN.1.220.089-PR e CPFn.274.288.429-72,separado judicialmente,residente e domiciliados nesta cidade,toda a área do imóvel objeto desta matricula,pe lo valor de R\$12.814,35 (doze mil,oitocentos e quatorze reais e trinta e cinco centavos),referente a esta área e outra vendida pela mesma escritura,com as benfeitorias,e a única condição de:Responder pela evicção de di reito.Certidões negativas do distribuidor local,sob ns.256/257/258/96,ex pedidas em 20.03.96.O ITBI foi pago na valor de R\$1.355,407,00 pela guia- n.472/92,em 20.10.92 (não consta repartição).Apresentou Certidão negativa Municipal n.172/96,de 21.06.96.Consta ainda da escritura que o comprador- tem conhecimento de que a empresa SHELL BRASIL S.A.podera exercer o seu- direito de preferencia no prazo de seis meses.Eu *[Handwritten Signature]* Oficial Substituta do Registro escrevi.Pátima do Sul,19 de maio de 1.997.
EMOLUMENTOS:R\$245,00

[Handwritten Signature]
OFICIAL DO REGISTRO.

baixada P/ Silva

R-9-8.480-TITULO-ESCRITURA PUBLICA DE-CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECARIA PARA REVENDEDOR,lavrada as fls.094/96,do livro n.151,nas notas do 3º Tabe lião local,em 23 de fevereiro de 1.999,assinada entre partes:de um lado,co mo garantidor-PAULO CAVALCANTE DE OLIVEIRA,brasileiro,separado judicialmen te,comerciante,RGN.1.220.089-PR e CPFn.274.288.429-72,residente e domicili ado na Av.09 de Julho 2642,nesta cidade,e de outro lado-a COMPANHIA BRASI LEIRA DE PETROLEO IPIRANGA,matriz legalmente estabelecida a Rua Francisco Eugenio n.329,na cidade do Rio de Janeiro-RJ,inscrita no CGC-MF sob n.33.0 69.766/0001-81 e com filial legalmente estabelecida a Av.006,n.2803,qd.90- lote 91,na cidade de Campo Grande-MS,denominada simplesmente IPIRANGA.O GA RANTIDOR assume a responsabilicada solidária pelo pagamento integral de to do e qualquer débito decorrente dos negocios comerciais realizados entre a AUTO POSTO RAFAELA LTDA,legalmente estabelecida a Av.Marcelino Pires n.3.9 39-A,inscrita no CGC-ME-n.01.243.177/0001-81,na cidade de Dourados-MS.Con forme Contrato de Constituição de Sociedade por Cotas de Responsabilidade Limitada,o garantidor assume responsabilidades solidárias pelo pagamento integral de todo e qualquer débito decorrente dos negócios comerciais rea lizados pela empresa AUTO POSTO RAFAELA LTDA,inclusive débitos ja existen tes e anteriores a esta escritura.O GARANTIDOR dá em favor da IPIRANGA, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA,o imóvel objeto desta matricula,com as benfei torias existentes e as que vierem a ser realizadas,pertences e acessorios- maquinários e equipamentos,responsabilizando-se solidariamente pelo paga- mento de dividas contraídas pelo REVENDEDOR junto a IPIRANGA,no limite de R\$110.000,00 (cento e dez mil reais),que será reajustado mensalmente pela- variação do IGP-M.FRAZO-o prazo da hipoteca é de 01 ano.Eleito o foro da - comarca de Campo Grande para dirimir dúvidas oriundas deste contrato.Certi dão negativa de ônus doCRI local,de 23.02.99 e Certidão negativa Municipal n.422/98,de 24.09.98.Eátima do Sul,19 de março de 1.999.
EMOLUMENTOS:R\$546,50

[Handwritten Signature]
OFICIAL REGISTRADORA.

AV-4-8.480-Baixada a hipoteca objeto do registro acima,conforme autoriza- ção assinada em 18 de outubro de 2000,pela Companhia Brasileira de Petró- leo Ipiranga,representada por Oscar Roberto dos Reis e Luiz Antonio Furla ni,com firmas reconhecidas pelo 15º Cartório de Notas de São Paulo,SP.Pá- tima do Sul,27 de outubro de 2000.EMOLUMENTOS:R\$25,20
[Handwritten Signature]
OFICIAL REGISTRADORA.

CONTINUA NO VERSO.

Certidão expedida às 15:47:52 horas do dia 21/03/2019
Selo ABI79815-087-NOR
Código de controle de certidão: 35.077

"Confirmar a autenticidade deste selo no site
www.tjms.jus.br"

Pag.: 7 / 12
Certidão na última página

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - FOLHA DO SUL - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PRACA SETELO-VANGUARDAS N.º 1.311 - TELEFONE: (51) 337-1337

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FELIPE RAMOS BASEGGIO e PROTOCOLADORA TJMS 1. Protocolado em 22/03/2019 às 17:28, sob o número W00219080269212 , e liberado nos sites digitais para os Cartórios de Registro de Imóveis de Mato Grosso do Sul. Para acessar o site validado desta certidão acesse www.cerims.com.br https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0809118-34.2012.8.12.0002 e o código EFE808.

MATRICULA

8.480

FOLHA

-4-
VERSO

CONTINUAÇÃO

R-10-8.480-TITULO-ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECA--
RIA PARA REVENDEDOR, lavrada as fls.147/148, do livro n.48, nas notas do 4º -
Serviço Notarial e Registral da comarca de Dourados-MS, em 26 de outubro de
2000, assinada entre partes: COMO GARANTIDOR-PAULO CAVALCANTE DE OLIVEIRA, -
brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RGN.1.220.089-PR e CPFn.274.28
8.429-72, filho de Raymundo de Oliveira e Josefa Cavalcante de Miranda, e
a COMPANHIA BRASILEIRA DE PETROLEO IPIRANGA, sociedade anonima, com sede na -
cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Rua Francisco Eugenio n.329-Bairro São Cris-
tovão, inscrita no CGC-MF sob n.33.069.766/0001-81 e filial na cidade de São
Paulo-SP, a Rua Antonio Carlos n.434-Bairro Cerqueira Cesar, inscrita no CGC
MF sob n.33.069.766/0008-58 designada simplesmente IPIRANGA, e como REVENDE-
DOR-AUTO POSTO RAFAELA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na
cidade de Dourados, na Avenida Marcelino Pires n.3.939-A.O. garantidor assu-
me a responsabilidade solidária pelo pagamento integral de todo e qualquer
débito decorrente dos negócios comerciais realizados pela empresa AUTO POS-
TO RAFAELA LTDA, designada REVENDEDOR, inclusive de débitos já existentes e
anteriores a esta escritura, tais como dividas decorrentes de compras de --
produtos, contratos de financiamentos, contratos de confissão e assunção de
dividas, alugueis, tributos, impostos, taxas, emolumentos, juros, encargos morató-
rios, multas, danos no Posto de Serviços Ipiranga, indenizações, multas por in-
frações contratuais e multas por estipulação judicial, e quaisquer outros -
débitos que possam decorrer da relação comercial, inclusive os débitos resul-
tantes da emissão de títulos pelos sócios, em nome pessoal, desde que vincula-
dos a liquidação de obrigações contraídas pelo REVENDEDOR, sem qualquer ex-
ceção.A responsabilidade solidária dos GARANTIDORES pelo pagamento de divi-
das contraídas pelo REVENDEDOR junto a IPIRANGA, fica limitada ao valor de
R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), que será reajustado mensalmen-
te pelo IGF.M.GARANTIA-em garantida das obrigações assumidas neste contrato
constituem em favor da IPIRANGA, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA todo o imó-
vel objeto desta matricula, com as benfeitorias existentes e as que vierem
a ser realizadas.PRAZO-02 (dois anos).Eleito o foro da cidade de São para-
dirimir dúvidas oriundas deste contrato. Eu Paulo, Oficial Registradora -
escrevi.Fátima do Sul, 27 de outubro de 2000.

EMOLUMENTOS:R\$563,00

OFICIAL REGISTRADORA.

EM TEMPO-este imóvel juntamente com o imóvel matriculado sob n.11.494, fica
avaliado em R\$300.000,00 (trezentos mil reais).Data supra.

OFICIAL REGISTRADORA.

AV-5-8.480-PELA ESCRITURA PUBLICA DE RE-RATIFICAÇÃO, lavrada as fls.064/65-
do livro n.051, nas notas do 4º Serviço Notarial e Registral da comarca de
Dourados-MS, em 14 de novembro de 2002, assinada pelas partes-como garanti-
dor o Sr.PAULO CAVALCANTE DE OLIVEIRA, brasileiro, separado judicialmente, co-
merciante, portador do RGN.1.220.089-PR e CPFn.274.288.429-72, residente na
cidade de Dourados, a Rua Onofre Ferreira de Matos 1.430 e de outro lado a -
COMPANHIA BRASILEIRA DE PETROLEO IPIRANGA, sociedade anonima com sede na ci-
dade do Rio de Janeiro/RJ na Rua Francisco Eugenio n.329-São Cristovão e -
inscrita no CGC-MF sob n.33.069.766/0001-81, e ainda AUTO POSTO RAFAELA -
LTDA (matriz) estabelecida a Av.Marcelino Pires, 3939-A Centro na cidade de
Dourados, inscrita no CGC-MF sob n.01.243.177/0001-81, foi retificado a es-
critura pública de constituição de hipoteca, digo, constituição de garantia
hipotecária objeto do registro acima, no preambulo e as cláusulas 03 e 04,
que passa a ter a seguinte redação:na escritura pública de constituição de
garantia já mencionada, compareceu o Auto Posto Rafaela Ltda (matriz), e por
esta escritura tanto a Matriz como filial AUTO POSTO RAFAELA LTDA (filial) es-
tabelecido a Av.Joaquim Teixeira Alves n.1.600 Centro na cidade de Doura--

CONTINUA AS PLS.05

Certidão expedida às 15:47:52 horas do dia 21/03/2019

Selo ABI79815-087-NOR

Código de controle de certidão: 35.077

"Confirmar a autenticidade deste selo no site
www.tjms.jus.br"

Pag.: 8 / 12

Certidão na última página

MATRICULA
8.480
LIVRO N.º 2 DE REGISTRO GERAL

FOLHA
-5-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DOS SANTOS - Oficial Registradora

Fátima do Sul (MS), 21 de NOVENBRO de 2002.

CONTINUAÇÃO DAS FLS. 04.
 AV-5-8.480 (continuação) - (Doura) dos-MS, inscrita no CGC sob n.º 01.243.177/0002-62, representadas por seus sócios Sr. PAULO CAVALCANTE DE OLIVEIRA, já - qualificado e JOSEFA CAVALCANTE DA SILVA, brasileira, viúva, comerciante, residente e domiciliada a Rua Onofre Pereira de Matos n.º 1.430, centro na cidade de Dourados-MS, comparecem como Intervinentes Revendedores, e que afilial passa a fazer parte integrante da mencionada escritura assumindo todas as obrigações e responsabilidades pactuadas na mencionada escritura. A responsabilidade solidária do garantidor pelo pagamento de dívidas contraídas pelos Intervinentes Revendedores fica limitada ao valor de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), que será reajustado mensalmente pelo IGP-M, calculados pela Fundação Getúlio Vargas ocorrida entre a data desta escritura e data do efetivo pagamento. Ocorrendo qualquer espécie de inadimplência por parte dos Intervinentes Revendedores, fica a Ipiranga - autorizada a promover a execução hipotecária sobre os imóveis hipotecados. As partes dão aos imóveis objeto desta matrícula o valor total de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). A hipoteca é constituída pelo prazo de seis anos. As partes ratificam todas as cláusulas e condições da escritura ora modificada. Fátima do Sul, 21 de novembro de 2002.
 EMOJUMENTOS, R\$20,12 - T.J. 7,74 - FUNJECC - 0,60

Maria dos Santos - Oficial Registradora
Marta Jose de Andrade Santos - Substituta

PRIMEIRO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAR - FÁTIMA DO SUL - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PRACA GETULIO VARGAS Nº 61 - TELEFONE 4671597

Maria dos Santos
OFICIAL REGISTRADORA.

Certidão

certifico e dou fé que a continuação da presente matrícula passará para a ficha 006 em função de informatização. Fátima do Sul/MS, 11 DEZ 2014

José Perreira França Júnior
Registrador Substituto

EM BRANCO

v

Certidão expedida às 15:47:52 horas do dia 21/03/2019

Selo ABI79815-087-NOR

Código de controle de certidão: 35.077

"Confirmar a autenticidade deste selo no site
www.tjms.jus.br"

Pag.: 9 / 12
Certidão na última página

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FELIPE RAMOS BASEGGIO e PROTOCOLADORA TJMS 1. Protocolado em 22/03/2019 às 17:28, sob o número W00219080269212 , e liberado nos sites digitais para os Caminhos para a Paz e a Justiça. Para acessar os dados de acesso ao site, clique no link "validade desta certidão" no topo da página. Para saber mais, acesse: www.cerjms.com.br https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0809118-34.2012.8.12.0002 e o código EFE808.

MATRICULA

8.480

FICHA

06

LIVRO Nº 2 DE REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

Fátima do Sul (MS)

11 de dezembro de 2014

José Pereira França Júnior - Registrador Substituto

AV-6/8480 - Protocolo nº 82.170 de 12/11/2014. AÇÃO DE EXECUÇÃO-

Procede-se a presente averbação, nos termos do Art. 615-A do CPC, acrescido pela Lei 11386/06 para fazer constar a **EXISTÊNCIA** de Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida pela apresentante **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A.**, em face de **PAULO CAVALCANTE DE OLIVEIRA**, CPF nº 274.288.429-72 e **CAVALCANTE & CAVALCANTE LTDA**, CNPJ nº 02.998.090/0001-87, distribuído junto ao Cartório da 5ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, em 16.01.2012, sob nº 0800155-37.2012.8.12.0002, no valor de R\$ 73.567,44 (setenta e três mil quinhentos e sessenta e sete reais e quarenta e quatro centavos). Documento assinado digitalmente por Cristina de Arruda Leme, site para conferência: <http://www.tjms.jus.br/esaj>, processo 00800155-37.2012.8.12.0002 e código 56D491.

(Consulta a CNIB - CPF nº 274.288.429-72, Código hash: 17b3.3a58.01d7.f0e4.95d3.3876.b48d.f08b.f003.d6f5).

Selo digital nº. AIR54635-630

Emol.: R\$44,00; Funjecc 10%: R\$4,40; Funjecc 3%: R\$ 1,32; Funadep R\$ 2,64; Funde-PGE: R\$ 1,76

Fátima do Sul/MS, 11 de dezembro de 2014.

José Pereira França Júnior
Registrador Substituto

AV-7/8480 - Protocolo nº 82.170 de 12/11/2014. AÇÃO DE EXECUÇÃO-

Procede-se a presente averbação, nos termos do Art.615-A do CPC, acrescido pela Lei 11386/06 para fazer constar a **EXISTÊNCIA** de Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida pela apresentante **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A.**, em face de **PAULO CAVALCANTE DE OLIVEIRA**, CPF nº 274.288.429-72 e **AUTO POSTO VARGAS**, CNPJ nº 02.130.956/0001-33, distribuído junto ao Cartório da 5ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, em 10.10.2012, sob nº 0809118-34.2012.8.12.0002, no valor de R\$ 258.220,75 (duzentos e cinquenta e oito mil duzentos e vinte reais e setenta e cinco centavos). Documento assinado digitalmente por Cristina de Arruda Leme, site para conferência: <http://www.tjms.jus.br/esaj>, processo 0809118-34.2012.8.12.0002 e código 56D574.

Selo digital nº. AIR54636-070

Emol.: R\$44,00; Funjecc 10%: R\$4,40; Funjecc 3%: R\$ 1,32; Funadep R\$ 2,64; Funde-PGE: R\$ 1,76

Fátima do Sul/MS, 11 de dezembro de 2014.

José Pereira França Júnior
Registrador Substituto

R-8/8480 - Protocolo nº 85.310 de 08/06/2016. PENHORA.

Conforme Certidão de Registro de Penhora assinada digitalmente em 03.06.2016 por Maria Alves de Oliveira Santos, escritã do Cartório da 2ª Vara desta Comarca, extraído dos autos de Ação de Cumprimento de Sentença nº **0800617-67.2012.8.12.0010**, que **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A** move contra **PAULO CAVALCANTE DE OLIVEIRA** e **AUTO POSTO FAVO DE MEL LTDA - ME** e outro, registra-se a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula. Valor da Ação: R\$ 252.877,08 (duzentos e cinquenta e dois mil oitocentos e setenta e sete reais e oito centavos). Documento assinado digitalmente por Maria Alves de Oliveira Santos, site para conferência: <http://www.tjms.jus.br/esaj>, processo 0800617-67.2012.8.12.0010 e código 333b838.

Selo digital nº. AMD39738-469

Emol.: R\$ 156,00; Funjecc 10%: R\$ 15,60; Funjecc 5%: R\$ 7,80; Funadep R\$ 9,36; Funde-PGE: R\$ 6,24; Feadmp-MS: R\$15,60

Fátima do Sul/MS, 07 de julho de 2016.

Cynthia Vilanova Carvalho
Registradora

R-9/8480 - Protocolo nº 85.722 de 27/07/2016. ARRESTO

Conforme Termo de Arresto assinado digitalmente em 06.05.2016 por Cristina de Arruda Leme, Chefe de Cartório da 5ª Vara Cível de Dourados/MS, extraído dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial/PROC, nº **0809118-34.2012.8.12.0002**, que **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A** move contra **AUTO POSTO FAVO DE MEL LTDA** e

Continua no verso.

Certidão expedida às 15:47:53 horas do dia 21/03/2019

Selo ABI79815-087-NOR

Código de controle de certidão: 35.077

"Confirmar a autenticidade deste selo no site
www.tjms.jus.br"

Pag.: 10 12

Certidão na última página

FATIMA DO SUL-MS - TELEFONE (67) 3467-1597 / 3467-2628
FEDERACAO DE REGISTRO DE IMOVEIS - RUIA MARCHEL RONDON, 1174

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FELIPE RAMOS BASEGGIO e PROTOCOLADORA TJMS 1. Protocolado em 22/03/2019 às 17:28, sob o número W00219080269212, e liberado nos termos do Decreto nº 10.042/2019. Para obtenção do original, favor acessar o site <https://esaj.tjms.jus.br/pasta/digital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0809118-34.2012.8.12.0002 e o código EFFE808.

